



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Immediatamente eseguibile

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE URBANISTICA

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione del Consiglio N. 68 del 24-07-2017

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL P.R.G. INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITA' NON AGRICOLE.

IL SINDACO
o L'ASSESSORATO PROPONENTE
URBANISTICA

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del _____: - approvata - non approvata - rinviata

note: _____

Consiglieri presenti n. _____

Consiglieri astenuti n. _____ (_____)

Consiglieri presenti e votanti n. _____ di cui:

Favorevoli n. _____

Contrari n. _____ (_____)

IMMEDIATA ESEGUIBILITA': votazione _____

Il Segretario Comunale

DELIBERAZIONE N. _____ DEL _____

Tra gli obiettivi che si è prefissa l'Amministrazione nei propri programmi c'è la revisione di alcune norme del PRG vigente finalizzata ad incentivare l'attività edilizia nel proprio territorio, attività che negli ultimi anni ha subito un forte ridimensionamento causato dalla grave crisi economica del settore.

I PRG del 1997 infatti, pur rispondendo ancora alle esigenze di sviluppo edilizio della città per quanto riguarda le nuove edificazioni, pone dei limiti di carattere generale su alcune tipologie di interventi che interessano il patrimonio edilizio esistente e che nell'attuale situazione socio-economica della città tendono a disincentivare interventi di recupero.

Tra le norme di P.R.G. che si ritiene utile rivedere per il conseguimento degli obiettivi sopra esposti c'è quella che regola gli interventi sugli annessi agricoli esistenti che attualmente limita la possibilità di recupero degli annessi agricoli ubicati in zona agricola per finalità non agricole; incentivare il recupero di annessi agricoli dismessi favorisce il presidio e il ripopolamento sostenibile del vasto territorio rurale del Comune di Urbino, in troppi casi abbandonato e pertanto non protetto.

Al fine di valutare in maniera compiuta la problematica l'Assessorato all'Urbanistica ha dato mandato al Settore Urbanistica del Comune di Urbino di redigere una relazione che descrivesse la normativa vigente in materia, il patrimonio immobiliare qualificabile come annesso agricolo presente sul territorio urbanate e prospettasse possibili scenari di cambiamento.

Con Deliberazione n. 219 del 03/11/2016 la Giunta Comunale ha dato formalmente mandato al Settore Urbanistica di formulare una proposta di variante alle attuali norme di PRG relative agli annessi agricoli fornendo al contempo indirizzi specifici per la redazione delle modifiche normative che hanno tenuto conto anche delle risultanze della Commissione Consigliare Urbanistica e LL.PP. del 18/12/2015.

Gli indirizzi sostanzialmente prevedono:

- Di allineare la normativa comunale alla normativa regionale - L.R. 13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo" - per quanto riguarda la costruzione di nuovi annessi agricoli;
- Di incentivare il recupero di annessi agricoli dismessi per finalità diverse da quella agricola al fine di favorire un ripopolamento sostenibile del territorio rurale.
- Di incentivare il recupero delle costruzioni non-agricole ubicate in zona agricola e ad oggi dismesse.

L'introduzione della variante, comporta la modifica dell'art. 24 "Norme relative agli annessi agricoli" dell'elaborato del PRG 201.III.A1 "Norme Tecniche di Attuazione" secondo il testo normativo riportato nell'ALLEGATO 1 alla presente deliberazione.

Per quanto riguarda la procedura di approvazione della variante urbanistica si specifica che la stessa:

- 1) è subordinata alla procedura di cui all'art. 26 della L.R. n.34 del 5/8/1992 e pertanto prevede una fase di adozione, seguita da una fase di adozione definitiva e quindi dall'approvazione finale.
- 2) è subordinata al parere geomorfologico di cui all'art.89 del DPR 380/2001 da acquisire preventivamente all'adozione definitiva della variante;
- 3) è subordinata a procedura di screening di VAS di cui all'art. del D.Lgs 152/06 secondo le procedure previste dalle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica" approvate con D.G.R. n. 1813/2010 in quanto variante al PRG che interessa una porzione del territorio comunale, da espletare preventivamente all'adozione definitiva della variante.
- 4) è subordinata alla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 in quanto la stessa può incidere sul regime idraulico delle aree rientrando tra le varianti elencate al punto c) del paragrafo 2.2 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – art. 10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione

territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"), da espletare preventivamente all'adozione definitiva della variante.

5) è subordinata all'acquisizione del parere della Giunta Provinciale di cui all'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 da acquisire successivamente all'adozione definitiva e preventivamente all'approvazione della variante.

Tutto quanto premesso:

Vista la Legge Urbanistica n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e s.m.i. *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*

Vista la Legge regionale n. 13 del 08/03/1990 e s.m.i. *Norme edilizie per il territorio agricolo*

Visto il d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale e successive modifiche ed integrazioni

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1813 del 21.12.2010

Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs128/2010.

Vista la Legge Regionale 22/2011

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

"Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile")"

Vista la DGR n.53 del 27/01/2014

"Criteri, Modalità e indicazioni tecniche-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"

Vista la DGC n. 219 del 03/11/2016 *Atto di indirizzo politico-amministrativo in ordine alla modifica della normativa di PRG sulla costruzione e recupero degli annessi agricoli*

Vista la L.R. n. 3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1

"Legge di innovazione e semplificazione amministrativa"

SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 1) di adottare, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "variante parziale all' art. 24 delle NTA del PRG - "Norme relative agli annessi

agricoli”” modificando l’art. 24 dell’elaborato 201.III.A1 secondo la formulazione riportata nell’allegato 1 alla presente deliberazione.

- 2) di dare atto che per l’adozione definitiva della variante dovrà essere acquisito il parere di compatibilità geomorfologica di cui all’art. 89 del DPR 380/2001 e il parere di compatibilità idraulica di cui all’art. 10 della L.R. 22/2011.
- 3) di dare mandato al Settore Urbanistica di attivarsi per la predisposizione della documentazione necessaria per acquisire i pareri di cui al punto 2 del presente deliberato.
- 4) di dare atto che per l’adozione definitiva della variante dovrà essere espletata la procedura di screening di VAS di cui al D.Lgs 152/06 secondo le procedure stabilite dalle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica approvate con D.G.R. n. 1813/2010.
- 5) di dare mandato al Settore Urbanistica di attivarsi per la predisposizione della documentazione necessaria per l’espletamento della procedura di screening di VAS di cui al punto 4 del presente deliberato.
- 6) Di precisare che la pubblicazione di cui all’art. 26 della L.R. 34/92 dovrà essere effettuata successivamente all’acquisizione dei pareri di cui ai punti 2 e 4 del presente deliberato
- 7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 al fine di provvedere tempestivamente all’attuazione delle previsioni del PRG.

IL SINDACO
o L’ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA

COMUNE DI URBINO

Proposta di deliberazione n. 68 del 24-07-2017 da sottoporre all'esame del CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto:

**VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL P.R.G.
INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO
DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITA' NON AGRICOLE.**

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Acquisito l'atto istruttorio predisposto dall'Ufficio.....parere

firma

ESPRIME, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, parere

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

Urbino, IL RESPONSABILE DEL SETTORE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTA che la suddetta proposta:

- comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

(barrare)

Urbino, IL RESPONSABILE

ESPRIME, in ordine alla regolarità contabile della proposta, parere

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

Urbino, IL RESPONSABILE